राँची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार
'रियाडा भवन' (द्वितीय मंजिल)
मेन रोड, राँची-834001

122

पत्र संख्या 2376, दिनांक 11.9.86

प्रेषक :-

श्री सजल चक्रवर्त्ती, भा०प्र०से०
प्रबंध निदेशक ।

प्रेषित,

सर्वश्री मैसर्स इन्जीनियर्स,
रेलवे रोड, झुमरी,
नामकुम, राँची

विषय :- नामकुम औद्योगिक क्षेत्र/ प्रांगण सर्वश्री मैसर्स इन्जीनियर्स को भूमि का आवंटन ।

महाशय,

उपर्युक्त विषयक आपके आवेदन पत्र दिनांक 11.8.86 के संबंध में आपको सूचित किया जाता है कि नामकुम आद्योगिक क्षेत्र/प्रांगण में सर्वश्री मैसर्स इन्जीनियर्स, नामक लघु इकाई जिसके आप स्वामी/भागीदार/प्रबंध निदेशक/ कर्त्ता है को [illegible] स्थापना करने के लिये [illegible] 1 one (एक एकड़) मात्र भूमि 99 वर्ष के लिये पट्टे पर निम्नलिखित शर्त्तों पर आवंटित की जाती है। इन शर्त्तों का पूर्णत: पालन नहीं होने पर भूमि का आवंटन रद्द कर दिया जायेगा इस संबंध में प्राधिकार का निर्णय अन्तिम एवं सर्वमान्य होगा ।

1- इकाई को 80,000/- रुपये (अस्सी हजार रुपये रुपये) प्रति एकड़ तदर्थ दर से आवंटित भूमि का सलामी (Rs 80,000/- रुपये) अस्सी हजार रुपये मात्र भूमि का सलामी और इसके विकास खर्च, प्रशासकीय व्यय इत्यादि के मद में प्रबंध निदेशक, आद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार, राँची के नाम से बैंक ड्राफ्ट द्वारा इस पत्र के निर्गत से एक माह के अन्दर जमा करना होगा ।

2- भूमि की सलामी का अन्तिम निर्धारण भूमि के विकास का वास्तविक मालूम होने पर भू-अर्जन की राशि में वृद्धि होने पर, पुर्नवास में लगत होने पर एवं स दूवारा भूमि के दाम संबंधी अन्य बिन्दुओं पर नीति निर्धारण के फलस्वरूप के आधार पर जायेगा ।

124

3- तदर्थ सलामी तथा अन्तिम रूप से निर्धारण दर में जो अन्तर होगा वह इकाई द्वारा होगया । जिसका भुगतान इकाई को प्राधिकार से सूचना प्राप्त होने के एक महीने के अन्दर करना होगा और इकाई को इस आशय का एकरार पत्र भी लिख देना होगा ।

4- यदि इकाई चाहे तो भूमि का उपर्युक्त सलामी किस्त में भुगतान कर सक है। भू-खंड पर स्वामित्व प्राप्त करने के पूर्व प्रारम्भिक भुगतान (प्रथम किस्त) - 10% - प्रतिशत अर्थात - रु० 8,000/-00 - - - - - - - - रुपया भुगतान किया जाना है बाक राशि का भुगतान - - 9 (2 - - - वार्षिक किस्तों में किया जाना है। प्रत्येक किस्त - 80-8 - - - - - - - - रुपये का होगा । द्वितीय किस्त ~~भूमि के आवंटन की तिथि के एक वर्ष~~ 1-1 ~~- - - - - अर्थात - - - - - -198~~ को देय होगा । इसके बाद शेष किस्तों क भुगतान अगले वर्ष की इसी तिथि को देय होगा ।

5- निर्धारित समय में विधिवत् किस्त भुगतान नहीं होने पर 12 प्रतिशत या तत्कालीन बैंक सूद की दर से भी अधिक होगा इकाई को सूद के रूप में देना होगा । बकाये की वसूली पब्लिक डिमान्ड के रूप में बिहार एण्ड उड़ीसा पब्लिक रिकोभरी एक्ट के अन्तर्गत की जा सकती है।

6- किस्तों पर भूमि लेने के लिये इकाई को लिखित रूप में एकरारनामा करना होगा। जब तक किस्तों का भुगतान इकाई द्वारा नहीं हो जायेगा, भूमि प्राधिकार के पास बंधक रहेगा ।

7- भूमि के सलामी इत्यादि जिसका विवरण उपरोक्त में किया गया है उसके अतिरिक्त इकाई को प्रति वर्ष 50/- रुपये प्रति एकड़ की दर से अर्थात - 50/- - - - - रु (- - पचास (रुपये) मात्र - - - - - - -रुपये) लगान प्रत्येक 31 मार्च के पहले - - - - - - - - - - - - - - प्राधिकार कार्यालय में जमा करना होगा । प्रत्येक 20 वर्ष पर इस लगान का पुर्नवास-लोकन किया जा सकता है। प्रत्येक चार वर्षों के बाद लगान की दर ...गुणी अर्थात 100/- रुपये प्रति एकड़ की दर से इकाई द्वारा देय होगा । इसके अतिरिक्त ... वर्ष प्राधिकार द्वारा निर्धारित रख रखाव व्यय भी इकाई द्वारा देय होगा ।

8- इकाई को नियोजन तथा व्यवहारिक प्रशिक्षण में कारखाना के क्षेत्र का स्थानी ... को प्राथमिकता देनी होगी ।

10- आवंटी आवंटन की तिथि से एक माह के भीतर भूमि के सलामी/प्रथम किस्त जमा करके बंध पत्रों (बौंड) लिखकर उसके पखवारे के भीतर भूमि का कब्जा ले लेगा।

11- भूमि के स्वामित्व के तीन माह के अन्तर्गत प्राधिकार के कारखाना के कर्मशाला के नक्शे का अनुमोदन करा लेना होगा। भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य बिना पूर्व अनुमोदन के अनियमित होगा।

12- भूमि के स्वामित्व की तिथि से 6 महीने के अन्दर इकाई को उत्पादन कार्य आरम्भ कर देना होगा। योजना के कार्यान्वयन करने की दिशा में ठोस प्रगति नहीं दिखाने पर भूमि का आवंटन रद्द कर दिया जायेगा।

13- इकाई को आवंटित भूमि का पट्टा एवं एकरार पत्र में प्राधिकार से अनुमोदित करा कर लिख देना होगा तथा इसका निबंधन भी समुचित पदाधिकारी के सम्मुख करना होगा, जिसका खर्च इकाई वहन करेगी।

14- यदि इकाई कोई कम्पनी है तो उसका निबंधन कम्पनी ऐक्ट के अन्तर्गत बिहार में करा लेना आवश्यक है। यदि भूमि आवंटन के समय निबंधन नहीं कराया गया हो तो इस आदेश के निर्गत होने की तिथि से दो महीने के अन्दर निबंधन करा लेना आवश्यक है अन्यथा दो होने की अवधि के बाद आवंटन रद्द समझा जायेगा।

15- आवंटन आदेश के निर्गत की तिथि के एक पखवारे के भीतर आवंटन की शर्तों की स्वीकृति स्पष्ट रूप से लिख कर दें। जिसमें स्पष्ट उल्लेख करें कि भूमि नकद या किस्तों पर लेना चाहते हैं। यदि एक माह के अन्दर इस संबंध में कोई सूचना नहीं प्राप्त होगी तो आवंटन आदेश जब तक इसका नवीकरण नहीं हो जाता है रद्द समझा जायेगा और जमानत एवं आवेदन फीस का रूपया जब्त हो जायेगा।

16- इकाई का कन्स्टीच्यूशन जैसे साझेदारी, प्राइवेट कम्पनी आदि बदलने के पूर्व आवंटी को प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा। अगर इकाई की भूखण्ड सत्ताधिकारी के रूप में हुई हो तो उसे साझेदारी अथवा प्राइवेट लि0 कम्पनी में परिवर्तन किया जा सकता है जिसके लिये इकाई को पूर्व प्राधिकार की स्वीकृति प्राप्त करना होगा।

17- आवंटी द्वारा आवंटन की सभी या एक भी शर्त्त के उल्लंघन करने पर प्रबंध निदेशक, राँची औद्योगिक क्षेत्र विकास प्राधिकार को यह अधिकार होगा कि आवंटी को बिना कोई मुआवजा दिये हुए उनके द्वारा जमा की गयी प्रतिभूति एवं चुकाये गये तदर्थ सलामी लगान आदि के किस्तों की राशि को जब्त कर नये आवंटियों के साथ आवंटन संबंधी औपचारिकतायें पूरा कर तथा कथित भूमि उन्हें आवंटित कर दी जाय तथा इस हालत में पहले का पट्टा यदि जमा किया गया हो तो समाप्त समझा जायेगा ।

विकास आयुक्त

(सरल चक्रवर्ती)
प्रबंध निदेशक ।

ज्ञाप संख्या 2576, राँची, दिनांक 11.9./1986

प्रतिलिपि - संबंधित आवंटी/ प्र०-अंचल अधिकारी रियाडा, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित ।

विकास पदाधिकारी ।

11.9.86